

Heki tee 6 katastriüksuse detailplaneering



Huvitatud isik

Herki Paas

Projektijuht, planeerija

Peep Jentson

Arhitekt

Pille Pärn
(Kutsetunnistus nr 177606)

Töö nr 220511
Tartu 2023

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	3
1.1 SISSEJUHATUS	3
1.2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID	3
2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS	3
2.1 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	3
2.2 KITSENDUSED	4
2.3 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	4
2.4 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	4
3. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED, PÕHJENDUSED, JÄRELDUSED	5
4. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	5
4.1 PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	5
4.2 KRUNDI HOONESTUSALA JA EHTUSÕIGUS	5
4.3 EHTISE EHTUSLIKUD, ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED	6
4.4 JUURDEPÄÄSUTEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS	6
4.5 HALJASTUS JA HEAKORD	7
4.6 TEHNOVÕRGUD	7
4.6.1 VEEVARUSTUS, REOVEEKANALISATSIOON, SADEMEVESI	7
4.6.2 ELEKTRIVARUSTUS JA TÄNAVAVALGUSTUS	7
4.6.3 SOOJAVARUSTUS	7
4.6.4 TULETÕRJE VEEVARUSTUS	7
4.7 EHTISTEVAHELISED KUJAD	8
4.8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD TINGIMUSED	8
4.9 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE JA PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD	9
4.9.1 MAJANDUSLIKUD MÕJUD	9
4.9.2 KULTUURILISED MÕJUD	9
4.9.3 SOTSIAALSED MÕJUD	9
4.9.4 LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD	10
4.10 SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS	10
4.11 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	10
4.12 PLANEERINGU ELLUVIIMINE	10
5. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOKKUVÕTE	11

JOONISED (digitaalselt esitatud joonised on eraldi failidena)

- JOONIS 1. SITUATSIOONISKEEM
- JOONIS 2. KONTAKTVÖÖNDI JOONIS
- JOONIS 3. OLEMASOLEV OLUKORD
- JOONIS 4. PÕHIJOONIS
- JOONIS 5. ILLUSTRERIV JOONIS

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Kastre vallas Haaslava külas katastriüksust Heki tee 6. Planeeringuala suurus on 1449 m².

Kinnistu aadress: Heki tee 6, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond
Krundi sihtotstarve: Elamumaa 100%
Katastritunnus: 29101:001:1075
Pindala: 1449 m²

Planeeringu koostamise algatamise eesmärgiks on maa-alal kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse muutmine, hoonestusala ja ehitustingimuste täpsustamine.

1.2 Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumendiks on Kastre Vallavalitsuse 12.08.2021 korraldus nr 388 Haaslava külas Heki tee 6 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud geodeetilist alusplaani, koostatud KOBRAS OÜ poolt, töö nr 2022-081 (25.03.2022). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS

2.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Heki tee 6 krundi praegune kasutamise sihtotstarve on elamumaa. Ehitisregistri andmetel asub Heki tee 6 katastriüksusel 1 hoone (ehitisregistri kood 120784898, ehitise nimetus-üksikelamu, ehitisealune pind 185,8 m²). Hoone ees paikneb tänavakividega kaetud parkimisplats, mille ääres on 16,3 m² abihoone (asukoht on naabriga kooskõlastatud) ning krundi lõunaosas paar viljapuud ning muruala, kõrghaljastus puudub. Planeeringuala reljeef langeb põhja suunas, suurim pinnakõrguste vahe on ca 60 cm. Planeeringualale on juurdepääs Heki tee tänavalt, juurdepääsutee krundile on välja ehitatud.

Planeeritaval alal kehtib Haaslava Vallavolikogu 11.detsembri 2006.a otsusega nr 59 kehtestatud „Pajupõllu maaüksuse detailplaneering“. Kehtiva planeeringuga on eelnimetatud krundil (planeeringus pos 55) määratud järgmine ehitusõigus: kruntide kasutamise sihtotstarve on väikeelamumaa, hoone suurim lubatud arv on 1 ja hoone suurim lubatud pindala on 300 m². Hooned on planeeritud kahekorruselistena ning 20-45 kraadise katusekaldega. Krundi piiretena on lubatud kasutada puit- või võrkaedu ning hekke kõrgusega 1,5 meetrit. Nimetatud planeering muutub planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 8 alusel käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Planeeritaval alal paiknevad vee- ja kanalisatsioonitorud ning madalpingekaablid. Planeeringualasse hõlmatud hoonestatud kinnistu on liitunud ühisveevärgi ja –

kanalisatsiooniga ning elektrivõrguga.

2.2 Kitsendused

- Elektripaigaldise maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid
- Ühisveevärgi maa-alused torustikud, mille kaitsevööndi ulatus on 2 m, sõltuvalt paigaldussügavusest ja läbimõõdust
- Sideehitise kaitsevööndi ulatus maismaal on 1 meeter sideehitisest
- Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on 1 meeter välimisest mõõtmest

2.3 Kontaktvööndi analüüs

Haaslava Vallavolikogu 31.08.2007. a määrusega nr 83 kehtestatud Haaslava valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala maa-alal, mille juhtfunktsioon elamumaa, mille ehitise tüübiks on ühepereelamu.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad peamiselt üksikelamud. Planeeringuala vahetus läheduses asuvate kruntide elamute suurim lubatud ehitusalune pindala on 300 m². Elamud on valdavalt ühekorruselised ja viilkatustega, mille kalle varieerub 20-45 kraadini. Hooned asetsevad üldjuhul ühtsel ehitusjoonel, kuid esineb ka erandeid.

Planeeringuala on hästi ligipääsetav sõiduautoga ja jalgsi. Jalgsi liiklemisel esineb kitsaskohti kontaktvööndis asuvatel tänavatel, kuna puuduvad kõnniteed. Kontaktvööndis puuduvad ka jalgratastele mõeldud teed ja rajad, seetõttu saab jalgrattaga sõita sõidutee servas. Lähim bussipeatus asub planeeringualast ca 300 meetri kaugusel.

Planeeringu kavandatav tegevus on kooskõlas Haaslava valla üldplaneeringuga. Planeeringuala kontaktvöönd on kajastatud joonisel 2 *Kontaktvööndi joonis*.

2.4 Vastavus üldplaneeringule

Kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu järgi tuleb elamumaa kasutusotstarbega maa-alal detailplaneeringu koostamise käigus vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks, kuid koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringu kohaselt peab iga 10 arendatava elamu maa-ala katastriüksuse kohta olema vähemalt üks puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, mille suurus on vähemalt 10% kogu planeeritavast alast. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on sel puhul lähtutud koostamisel oleva üldplaneeringu nõudest sest ei arendata elamumaa krunte vaid muudetakse olemasolevat planeeringu lahendust.

Koostatav detailplaneering ei ole vastuolus Haaslava valla üldplaneeringuga ega muuda selle põhilahendust järgmistel põhjustel:

- säilib Haaslava valla üldplaneeringuga määratud elamumaa juhtotstarve
- planeeringuala suurus vastab üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuuruse nõuetele

- planeeringuga ei ületata väikeelamumaa kasutusotstarbega maale lubatud hoonete kõrguspiirangut (kuni kaks korrust ja 9 m)
- suurim lubatud ehitisealune pind ei ole suurem kui 20% krundi pindalast ega suurem kui 400 m²

3. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED, PÕHJENDUSED, JÄRELDUSED

- Planeeringulahendus arvestab kehtivast Haaslava valla üldplaneeringust tulenevate tingimustega ning vastab Kastre Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu algatamise korralduse tingimustele.
- Planeeringulahendus toetab koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringu seniseid tingimusi.
- Kastre valla territooriumil on elanike arvu kasv olnud tõusutrendis. Planeeringuala ümbruskonnas kehtestatud olevad detailplaneeringud toetavad samuti sealsetel aladel elamuehituse hoogustumist, mistõttu on Haaslava külas perspektiivis ette näha rahvaarvu kasvu. Koostamisel oleva üldplaneeringu järgi kuulub planeeringuala tiheasustusala koosseisu, mistõttu ehitusõiguse suurendamine planeeritaval alal ei sea ohtu piirkonnale omaseid arenguid.
- Piirkonnale omaste ehituslike ja arhitektuuriliste nõuete rakendamine tagab kavandatava hoonestuse sobivuse seda ümbritsevasse keskkonda, luues seeläbi piirkonna ruumilise ühtsuse ja terviklikkuse. Kavandatav väikesemahuline abihoone sobitud sealse piirkonna sarnaste ehituslike mahtude ja arhitektuuriliste välisilmetega.
- Arvestades asjaolu, et planeeringuala puhul on tegemist lageda alaga, mille ümbrus on valdavalt ehitustegevusest mõjutatud, ei too planeeringulahendus kaasa piirkonnale omase keskkonna ulatuslikke muutusi. Planeeringualal ei kasva kõrghaljastust ega haruldasi taimeliike, mistõttu ehitustegevusega ei kaasne negatiivset mõju ala senisele looduslikule väärtusele.
- Planeeringualale on tagatud vajalikud ühendused tehnovõrkudega.

4. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

4.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Krundi piire ei muudeta.

4.2 Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 4 *Põhjjoonis*. Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest.

Hoonestusala on antud suurem kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida hoonestuse paiknemist projekteerimise käigus. Hooneid on lubatud ehitada vastavalt joonisel 4 näidatud hoonestusala piires, vastavalt krundi ehitusõigusele. Hoonestusalasse võib rajada parklaid ja istutada puid ning põõsaid. Hoonete katuseräästad (kuni ühe meetri laiune), liikuvad või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvad varikatused, trepid, kaldteed ja terrass võivad eenduda väljapoole hoonestusala.

Ehitusloa kohustuseta ehitised peavad paiknema detailplaneeringus toodud hoonestusalal ning hoonete arv peab vastama detailplaneeringus toodule. Kõik hooned ja rajatised peavad lähtuma detailplaneeringust, v.a kuni 5 m² suurused rajatised (prügimaja, koerakuut, laste mängumaja jne).

Hoonestusalal paikneva olemasoleva abihoone (16,3 m²) asukoht on kooskõlastatud Heki tee 8 kinnistu omanikega.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarbed on järgmised:

- Üksikelamu (11101)
- Elamu, kooli vms abihoone (12744)

4.3 Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Hoonete arhitektuur peab olema linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat keskkonda arvestav.

Krundi ehitusõigusega määratud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on krundil paiknevate või sinna planeeritud kõikide ehitusloa kohustuslike ehitiste kui ka ehitusloa kohustuseta ehitiste ehitisealuste pindade summa.

Välisseinte viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada puitu, kivi, krohvi, klaasi, fassaadivineeri jt looduslikke materjale (sh kombineeritult), keelatud on imiteerivate materjalide (näiteks plastikvooder jms) kasutamine.

Katusekatte materjalina on lubatud kasutada katusekivi, katuseplekki, rullmaterjali, bituumenkatteid vms.

Kehtiva Pajupõllu detailplaneeringu järgi on lubatud hoone põhimahu katusekalle 20°-45°. Arvestades asjaolu, et Heki tee tänavalõigul üheteistkümnest kinnistust viiel on elamute väljaehituste (garaažid, kaetud terrassid) ja abihoonete kaldkatuste kalded vahemikus 0-20 kraadi, seega on 0-20 kraadise katusekalde lubamine abihoonele õigustatud ja sobitub seega tänaseks väljakujunenud arhitektuursesse olukorda ja ümbritsevasse keskkonda.

Katuse tüübina võib elamu põhimahul kasutada kahepoolset katusekallet (20-45 kraadi) ning väljaehitustel ja abihoonel on lubatud ka madalakaldelised kaldkatused (0-20 kraadi).

Täiendavad arhitektuurinõuded on esitatud joonisel nr 4.

4.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Juurdepääs krundile on planeeritud olemasolevalt Heki tee tänavalt. Sõidukite ja jalgrataste parkimine lahendatakse krundisisiselt. Krundile on arvestatud 3 parkimiskohta, mis on võimalik lahendada ka hoone mahus (garaažis). Täpne parkimiskohtade paigutus lahendatakse koos hoone projekteerimisega.

Parkimismormatiiv: parkimiskohtade vajadus on arvestatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016, Väike-elamute ala.

Tabel 1. Parkimisnormatiiv

Positsiooni number	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	3	3

4.5 Haljastus ja heakord

Planeeringualal puudub kõrghaljastus. Alale on juba rajatud haljastus hoonestusest, juurdepääsu- ja kõnniteedest ning parkimisaladest vabadele aladele.

Krundi piiretena tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoone või hoonete arhitektuuriga sobivaid materjale, lubataud kasutada puit- või võrkaedu ning hekke kõrgusega 1,5 meetrit. Piirdeid võib dubleerida põõsashekkidega. Kinnistute vahelise piirde rajamine toimub krundivaldajate vahelisel kokkuleppel. Piirde rajamine lahendatakse uusehituse korral reeglina ehitusprojektiga.

Prügikonteinerite asukoht on kavandatud sissesõidu tee lähistel, asukoht määratakse hoone ehitusprojektiga.

4.6 Tehnovõrgud

4.6.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademevesi

Planeeritaval alal paiknevad olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud. Käesoleva planeeringuga ei lahendata täiendavaid vee- ja kanalisatsioonitrasside paiknemist, kuna selleks puudub vajadus. Olemasolevad liitumisvõimsused on piisavad ja tarbimisi koordineerib liitumisleping.

Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni ja naaberkinnistutele on keelatud.

4.6.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeritaval alal paikneb madalpingekaabel. Käesoleva planeeringuga ei lahendata täiendavate madalpingekaablite paiknemist, kuna selleks puudub vajadus. Olemasolevad liitumisvõimsused on piisavad ja tarbimisi koordineerib liitumisleping.

4.6.3 Soojavarustus

Planeeringuala ei asu kaugküttepiirkonnas. Planeeringuala hoonete soojavarustus on lahendatud lokaalselt.

4.6.4 Tuletõrje veevarustus

Planeeritud sihtotstarbest tulenevalt liigitub tegevus tuleohutusest tulenevalt I kasutusviisi (üksikelamu) alla. Planeeringuala paikneb tiheasustusosalal. Tuletõrjevee vajadus hoonele on 10 l/s kolme tunni jooksul.

Vastavalt siseministri määruse „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10) kohaselt peab üldjuhul veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ning paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel.

Lähim tuletõrjehüdrant asub Heki tee 13 kinnistul, Jõe tn ja Heki tee ristmikul ning jääb planeeringualast ca 100 m kaugusele. Hüdrandi asukoht on näidatud joonisel 1.

4.7 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Minimaalseks hoonestuse tuleohutusklassiks on TP-3.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

4.8 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002. Kuritegevuse riskide minimiseerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud järgmiste strateegiatega:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- territoriaalsus;

Lisaks on krundi hoonestamisel soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega. Kuritegevuse riske vähendavad:

- atraktiivsed materjalid, värvid;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- hea nähtavus, valgustus (hästivalgustatud hoov) ja jälgitavus (naabrivalve, videovalve);
- elanikes omanikutunde tekitamine, tihe koostöö naabrite vahel (elanikud eristavad omad võõrastest);
- korralikud piirded;
- korrashoid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, lukustatud sisenemisruumid;
- suunaviidad.

4.9 Keskkonningimuste seadmine ja planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Planeeringualal ei ole ette näha probleeme müra ja vibratsiooniga.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega aladelt tulev sademevesi kokku koguda ning immutada krundi siseselt. Võimalusel on soovitatav sademevett krundil akumulierida ning kasutada tarbeveena hoone tehnosüsteemides.

Jäätmed on ette nähtud koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada hoonete lähiümbrusesse hoovialadele. Konteinerite täpne paiknemine pannakse paika hoonete projekteerimise käigus. Jäätmemajandus planeeringualal lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu ja kogumiskaevude tühjendamine toimub jäätmeluba omavate firmade kaudu, kellega on kohustus sõlmida leping vastavatele teenustele. Haljastusjäätmete kompostimine lahendatakse krundi piires.

4.9.1 Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on positiivne, kuna elamukrundi planeerimisega kaasneb Kastre vallale võimalik elanike arvu tõus. Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. Piirkond muutub atraktiivsemaks ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus.

Kuna planeeringuala piirkonnas on tagatavad vajalikud ühendused tehnovõrkudega, ei too planeeringulahendus kaasa ulatuslikke kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel, kuid soodustab mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna arengut.

Planeeritava tegevuse negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

4.9.2 Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Detailplaneeringuga on määratud hoone rajamiseks sealsesse piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused. Negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

4.9.3 Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringuga ette nähtud ehitustegevusega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Elukeskkonna väärtus tõuseb läbi sotsiaalse arengu soodustamise.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme näol. Kavandatud tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud ehitustegevuse ajal on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

4.9.4 Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond, siis on mõju suurus tagasihoidlik ja laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega.

Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime-, looma- ja linnuliike ning selle kontaktvööndis puuduvad väärtuslikud elupaigad. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatud tegevusega oodata ka negatiivse mõju avaldamist kaitsealustele liikidele või taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele. Positiivne mõju kaasneb täiendava haljastuse rajamisega, mis lisab alale mitmekesisust ning tõstab selle roheväärtust. Kavandatud tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Hoone ühendatakse tsentraalsete võrkudega, mis tähendab, et võimalik reostusohu on viidud miinimumini. Kehtivad energiatõhususe miinimumnõuded hoonele tagavad, et hoone kütmisel võimalik õhusaaste ei suurene.

4.10 Servituutide seadmise vajadus

Servituutide seadmise vajadus puudub.

4.11 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad ehitised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

4.12 Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt tema tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule.

Planeeringulahenduse realiseerimisel ei kaasne vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

5. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOKKUVÕTE